

**ДОГОВОР № _____ БЗ
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

г. Санкт-Петербург

«__ » _____ 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Цертус», состоящее на учете в Инспекции Федеральной налоговой службы по Всеволожскому району Ленинградской области с 16 июля 2015 года за Основным государственным регистрационным номером 1127847592410, о чем выдано Свидетельство о постановке на учет Российской организацией в налоговом органе по месту ее нахождения номер серии 78 № 009246387, расположенное по адресу: 188643, Ленинградская область, Всеволожск, ул. Заводская, д.6, пом. 409, ИНН 7813547995, КПП 470301001, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице заместителя генерального директора **Ранкова Александра Юрьевича, действующего на основании Доверенности от 23 июня 2017, выполненной на бланке 78 АБ 2553526 и удостоверенной Бибиковой Юлией Викторовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Шиманаевой Любови Александровны, зарегистрирована в реестре: № Д-761, с одной стороны, и**

Гражданин(ка) РФ ФИО, _____ года рождения, пол - _____, место рождения - _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Договором Застройщик обязуется своими силами и с привлечением других лиц построить на земельном участке, расположенном по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, кадастровый номер 47:07:0709006:2563**, многоквартирные жилые дома с пристроенным ДОУ 1,2,3 этапы. После получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, определенный Договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить за него обусловленную по Договору цену и принять его в собственность.

Указанный в настоящем Договоре адрес является строительным адресом жилого дома, которому после завершения строительства будет присвоен полицейский адрес.

1.2. Застройщик осуществляет строительство многоквартирных жилых домов с пристроенным ДОУ 1,2,3 этапы на основании:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы №78-2-1-3-0063-17 от 30.03.2017г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью “Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза)”
- Право собственности за регистрационной записью 47-47/013-47/013/018/2016-44/2 от 19.10.2016 года
- проектная декларация размещена в сети интернет по адресу <http://dom-juventa.ru>
- Разрешения на строительство № 47-RU47504302-027K-2017, выданного Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 04.05.2017 года.

1.3. Стороны пришли к соглашению о том, что Объектом долевого строительства является _____:

Вид объекта капитального строительства	Многоэтажный жилой дом (корпус 3)
Назначение объекта капитального строительства	жилой
Количество этажей	7-12
Общая площадь многоквартирного дома	15 165,76 м ²
Этаж, на котором расположена Квартира	—
Строительные оси	—
Тип Квартиры	—
Общая площадь	—
Жилая площадь	—
Материал наружных стен	Монолитный железобетонный каркас и стены из мелкозернистых каменных материалов (газобетонные блоки), система штукатурного фасада с покраской
Материал перекрытий	Монолитный железобетон
Класс энергоэффективности	"B" Высокий
Класс сейсмостойкости	Сейсмическая активность интенсивностью менее 6 балов в соответствии с СП 14.13330.2011
Площадь балкона с коэффициентом 0,3	—
Площадь лоджии с коэффициентом 0,5	—
Общая приведенная площадь	—

с предварительным номером квартиры - № _____ (далее - «Квартира»). План Квартиры, отображающий в графической форме расположение друг по отношению к другу частей Квартиры, местоположение Квартиры на этаже многоквартирного дома, содержится в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью Договора.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

1.4. По взаимному соглашению Сторон, квартира передается Участнику долевого строительства с выполнением следующих работ: стяжка пола (кроме сан.узлов), электрической разводкой до места электрического внутриквартирного щита и оконечных электрических устройств, установкой окон, входной двери и отопительных приборов установленного Застройщиком образца.

Квартира передается Участнику долевого строительства без ванны, раковины, мойки, унитаза, смесителей, электроплиты, межкомнатных дверей, без перетирки железобетонных поверхностей, без разводки горячего и холодного водоснабжения, без осветительных приборов, без установки подоконников, без отделки оконных и дверных откосов. Полы в сан. узлах, лоджиях (балконах) – без стяжки. При необходимости выполнения дополнительных работ, их объем и стоимость указываются в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.5. По окончании строительства многоквартирного жилого дома и получения Застройщиком разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, Застройщик передает Участнику долевого строительства Квартиру по Акту приема-передачи в срок до **30.10.2021 года**, для регистрации, в установленном действующим законодательством РФ порядке, права собственности Участника долевого строительства на Квартиру. При этом Стороны договора согласились, что передача Квартиры может быть осуществлена досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.6. Застройщик гарантирует, что передаваемая Участнику долевого строительства Квартира на момент заключения Договора не принадлежит третьим лицам, не отчуждена, не заложена, в споре и под запретом (арестом) не состоит.

2. ЦЕНА КВАРТИРЫ, ПОРЯДОК И СРОКИ ЕЕ ОПЛАТЫ

2.1. Цена Квартиры составляет **[] () рублей** (НДС не облагается).

Цена Квартиры определяется исходя из расчетной площади Квартиры: общая приведенная площадь Квартиры – **[] кв.м.**, состоящая из суммы общей площади квартиры и площади балконов (лоджии) принятой с понижающими коэффициентами 0,3(0,5).

Окончательная цена Квартиры определяется после внесения Участником долевого строительства денежных средств в порядке, предусмотренном п. 2.2. Договора и на основании данных технической инвентаризации многоквартирного жилого дома к моменту его ввода в эксплуатацию.

При расхождении фактической площади Квартиры и площади балконов (лоджий) от проектной площади на 2 (два) и более процентов, Стороны составляют акт сверки расчетов. В случае, если фактическая площадь Квартиры и площадь балконов (лоджий) окажется меньше проектной площади на 2 (два) и более процентов, то Застройщик производит возврат Участнику долевого строительства излишне оплаченной суммы за недостающую площадь Квартиры и площадь балконов (лоджий), а в случае, если фактическая площадь Квартиры и площадь балконов (лоджий) окажется больше проектной площади на 2 (два) и более процентов, то Участник долевого строительства производит оплату дополнительной площади Квартиры и площади балконов (лоджий).

Сроки возврата или доплаты устанавливаются в акте сверки расчетов, но не могут быть более одного месяца с момента составления акта приема-передачи. Суммы возврата или доплаты определяются исходя из цены одного квадратного метра, указанной в пункте 2.3 Договора.

2.2. Первый платеж по графику в размере **[] () рублей** осуществляется Участником долевого строительства с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открываемого Участником долевого строительства в банке, согласованном Застройщиком, в течение 7 календарных дней с момента подписания Договора на следующих условиях: срок действия аккредитива – 6 месяцев с момента открытия; раскрытие аккредитива (платеж по предоставлению) осуществляется по предоставлению копии Договора, зарегистрированного органом, уполномоченным в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Остальные платежи осуществляются по графику, зафиксированному в Приложении №1 к Договору. **(осуществляется Участником долевого строительства с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является участник долевого строительства. Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению участника долевого строительства в течении 5 (пяти) дней после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом строительстве, по следующим реквизитам: ООО «Цертус», ИНН 7813547995, КПП 470301001, р/с 40702810600020003056 в филиале ББР Банка (АО), к/с 3010181030000000785, БИК 044030785 (certusjuventa@gmail.com))**

2.3. Цена одного квадратного метра расчетной площади Квартиры на момент заключения Договора составляет **[] () рубля 00 копеек.**

2.4. Участник долевого строительства осуществляет оплату цены Квартиры посредством внесения наличных денежных средств в кассу Застройщика, либо путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение пяти банковских дней с даты государственной регистрации настоящего договора. Датой исполнения обязательств Участника долевого строительства при безналичной форме оплаты является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

При осуществлении оплаты цены Квартиры Участником долевого строительства или третьими лицами посредством перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика обязательным является указание назначения платежа в платежных документах (за кого произведен платеж, № договора, название договора, дата

заключения договора). В случае ненадлежащего оформления платежного документа денежные средства не будут зачтены в счет оплаты в соответствии с настоящим договором.

2.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности **Участника долевого строительства** на Квартиру, в цену Договора не входят и полностью возлагаются на **Участника долевого строительства**, за исключением выполнения **Участником долевого строительства** п.3.2.4 Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. **Застройщик** обязан осуществлять строительство Многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией, градостроительными нормами, а также обеспечить ввод дома в эксплуатацию.

3.1.2. По окончании строительства и получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию **Застройщик** обязуется произвести совместно с **Участником долевого строительства** проверку Квартиры на предмет ее соответствия условиям Договора и передать **Участнику долевого строительства** Квартиру по Акту приема-передачи в срок, установленный п.1.5 Договора.

3.1.3. Предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости документы **Застройщика**, необходимые для государственной регистрации Договора, а также права собственности **Участника долевого строительства** на Квартиру.

3.1.4. Передать **Участнику долевого строительства** Квартиру, соответствующую условиям, указанным в п.п.1.3., 1.4. Договора, с учетом данных первичной технической инвентаризации многоквартирного дома.

3.1.5. В случае продления сроков строительства жилого дома **Застройщик** обязуется подписать с **Участником долевого строительства** дополнительное соглашение к настоящему **Договору**.

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Внести денежные средства в полном объеме в порядке, в размерах и в сроки, установленные Договором.

3.2.2. **Участник долевого строительства** обязуется после его уведомления телефонограммой или получения уведомления по почте заказным письмом, либо вручения **Участнику долевого строительства** уведомления лично под расписку, о готовности проведения проверки, указанной в пункте 3.1.2. Договора, в течение четырнадцати дней или в срок, указанный в уведомлении, произвести совместно с **Застройщиком** проверку Квартиры на предмет соответствия ее условиям Договора, и принять Квартиру по Акту приема-передачи, после чего ответственность за ее сохранность и бремя расходов по ее содержанию возлагается на **Участника долевого строительства**.

При уклонении **Участником долевого строительства** от принятия Квартиры в установленный срок или при его отказе от принятия Квартиры, **Застройщик** по истечении двух месяцев, направляет уведомление **Участнику долевого строительства**, о том что Квартира считается переданной **Участнику долевого строительства** со дня указанного в уведомлении, при этом обязательства по несению расходов на содержание Квартиры, риск случайной гибели или порчи Квартиры, а также общего имущества в Многоквартирном жилом доме признаются перешедшими к **Участнику долевого строительства**, а **Застройщик** освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Квартиры. При обнаружении в Квартире каких-либо недоделок или иных несоответствий условиям Договора **Стороны** в письменном виде составляют перечень обнаруженных замечаний с указанием характера недоделок (несоответствий) и устанавливают по соглашению **Сторон** срок для их устранения. После устранения недоделок (несоответствий) **Стороны** в течение трех дней подписывают Акт приема-передачи.

3.2.3. **Участник долевого строительства** обязуется при подписании Договора передать **Застройщику** для государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию недвижимости его права требования, следующие документы, а именно: нотариальное согласие супруга(и) или нотариальное заявление об отсутствии брака, нотариальную доверенность на представителей по форме установленной **Застройщиком**, помимо вышеуказанных документов, у **Участника долевого строительства** в случае необходимости дополнительно могут быть истребованы иные документы, согласно действующему законодательству РФ.

При неисполнении настоящей обязанности **Участник долевого строительства** лишается права, в случае спора ссылаться на отсутствие регистрации Договора.

3.2.4. При подписании Договора, **Участник долевого строительства** вправе заключить с **Застройщиком** соглашение об оказании услуг по государственной регистрации данного Договора и государственной регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на объект долевого строительства, а также предоставить документы, необходимые для регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на объект долевого строительства в органах, осуществляющих государственную регистрацию недвижимости.

3.2.5. **Участник долевого строительства** обязуется до осуществления государственной регистрации права собственности на Квартиру на свое имя не производить в Квартире перепланировок, переоборудования, изменения в несущих конструкциях без согласования с **Застройщиком**. Любые перепланировки, переоборудование, изменения в несущих конструкциях Квартиры **Участник долевого строительства** вправе производить в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Риск производства таких работ, их согласование и регистрация в соответствующих органах возлагается в полном объеме на **Участника долевого строительства**.

3.2.6. Участник долевого строительства уведомлен о том, что согласно Жилищного кодекса РФ в многоквартирном доме должен быть выбран один из способов управления многоквартирным домом: управление товариществом собственников недвижимости либо жилищным кооперативом, либо управлениеправляющей организацией. Участник долевого строительства поставлен в известность, что в случае если к моменту подписания акта приема-передачи на Квартиру в соответствии с требованиями с законодательства будет выбран один из способов управления многоквартирным домом, Участнику долевого строительства необходимо в соответствии с Жилищным кодексом РФ заключить с указанной организацией договор на содержание, эксплуатацию управление многоквартирным домом, а также выполнять все принятые решения общего собрания домовладельцев в многоквартирном доме.

3.2.7. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после полной уплаты цены Квартиры в порядке, установленном Гражданским Кодексом РФ.

3.2.8. Уступка прав требования заключается в письменной форме, и подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию недвижимости и считается заключенной с момента такой регистрации.

3.2.9. До подписания акта приема передачи Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику стоимость коммунальных услуг, и иных расходов, связанных с содержанием и обслуживанием Квартиры за шесть месяцев, начиная с даты подписания акта приема-передачи, из расчета 100 рублей за квадратный метр общей площади Квартиры в месяц.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если это неисполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть, предусмотреть в момент заключения Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся стихийные бедствия, военные действия, забастовки, блокады, пожары, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности. На период действия форс-мажорных обстоятельств действие Договора приостанавливается.

4.3. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:
Отчисления денежных средств в компенсационный фонд долевого строительства.

4.4. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

4.5. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию недвижимости, вступает в силу с момента его регистрации и действует до момента подписания акта приема-передачи Квартиры.

5.2. Расторжение договора осуществляется по соглашению Сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются Сторонами при подписании соглашения о расторжении договора.

5.3. При нарушении Участником долевого строительства сроков, указанных в главе 3 настоящего Договора, Участник долевого строительства выплачивает неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.4. В случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, а также, если просрочка внесения платежа составляет более чем два месяца, Застройщик вправе в соответствии с Законом предъявить требование о расторжении настоящего Договора.

5.5. Все штрафы и пени по настоящему Договору начисляются и взыскиваются до момента подписания акта приема-передачи Квартиры.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Срок гарантии по объекту долевого строительства составляет 5 (пять) лет с момента подписания **Участником долевого строительства** акта приёма-передачи объекта долевого строительства. **Застройщик** не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, если они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, а также нарушения обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие его ненадлежащего ремонта, проведенного самим **Участником долевого строительства** или привлеченными им третьими лицами. Гарантийный срок на внутридомовой инженерное и технологическое оборудование составляет 3 (три) года.

6.2. В целях финансирования строительства Многоквартирного жилого дома **Застройщик** вправе привлекать кредитные денежные средства.

6.3. В соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ, уплачиваемые **Участником долевого строительства** по настоящему Договору денежные средства используются **Застройщиком** для финансирования, проектирования и строительства Многоквартирного дома, в том числе на оплату услуг по привлечению других **Участников долевого строительства**, осуществлению информационно-рекламных мероприятий, погашению кредитов, займов, привлеченных **Застройщиком** для строительства Многоквартирного дома, и уплату процентов по ним, на оплату услуг **Застройщика**, а также на возмещение иных затрат **Застройщика**, связанных со строительством Многоквартирного жилого дома.

6.4. При изменении реквизитов (адрес, телефон, фамилия, № расчетного счета, паспортные данные и т.д.) **Сторона** по Договору обязана в течение семи дней письменно уведомить другую **Сторону** о произошедших изменениях и сообщить новые реквизиты. Все риски, связанные с несвоевременным предоставлением информации, указанной в настоящем пункте, несет **Сторона**, не известившая или ненадлежащим образом известившая о произошедших изменениях.

6.5. **Участник долевого строительства** подтверждает, что при подписании Договора осведомлен обо всех правовых основаниях и сроках строительства объекта:

- срок передачи **Застройщиком** Квартиры **Участнику долевого строительства** в срок до **30.10.2021** года;

и не будет в дальнейшем ссылаться на отсутствие информации, конкретных данных по строительству объекта, либо предоставление неполной, искаженной информации по строительству объекта и условиям Договора.

6.6. Изменение земельного участка и предмета залога:

6.6.1. Характеристики земельного участка, указанные в п. 1.1. Договора, могут быть изменены (в том числе, из земельного участка могут быть образованы иные земельные участки путем раздела, объединения, выдела, перераспределения) без уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия **Участника долевого строительства** при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения Многоквартирного дома.

6.6.2. Настоящим **Участник долевого строительства** дает свое согласие на последующее (до и (или) после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию) изменение по усмотрению Застройщика, собственника земельного участка границ земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора. Изменение земельного участка может быть связано только:

- с разделом земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Многоквартирным домом;
- в целях образования (формирования) отдельного земельного участка, необходимого для эксплуатации объекта дошкольного образования;
- в целях образования (формирования) земельных участков, необходимых для эксплуатации трансформаторных подстанций.

Участник долевого строительства дает согласие на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевание (размежевание) земельного участка, совершение Застройщиком, собственником земельного участка и (или) другими, привлеченными ими лицами любых иных действий, связанных с разделом земельного участка в вышеуказанных целях, также **Участник долевого строительства** дает свое согласие на уточнение границ земельного участка и(или) изменение площади земельного участка и(или) изменение (уточнение) описания местоположения его границ.

6.6.3. **Участник долевого строительства** настоящим прямо выражает свое согласие на образование иного (иных) земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, включая раздел земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора и(или) выдел из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, иного (иных) земельных участков иной площади, на снятие с кадастрового учета земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава земельного участка. Настоящее согласие **Участника долевого строительства** является письменным согласием, выданным в соответствии с п.4 ст.11.2. Земельного Кодекса РФ.

6.6.4. Участник долевого строительства дает согласие на выкуп Застройщиком земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, у собственника земельного участка и регистрацию права собственности на данный земельный участок.

На основании ст. 345 Гражданского кодекса РФ Участник при подписании настоящего Договора дает свое согласие на изменение предмета залога, в случаях изменения характеристик земельного участка, указанных в п. 6.6.1-6.6.3 Договора, а также на замену залога права аренды Земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, на залог права собственности такого Земельного участка, в случае возникновения у Застройщика права собственности на данный земельный участок.

Участник долевого строительства также подтверждает свое согласие на осуществление всех необходимых регистрационных действий, связанных с внесением указанных изменений в единый государственный реестр недвижимости, в том числе на государственную регистрацию ипотеки земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, без дополнительного согласования и уведомления Участника. При этом оформление дополнительных соглашений к настоящему Договору о замене предмета залога не требуется.

С момента государственной регистрации права собственности Застройщика на указанный земельный участок у Участника считается находящимся в залоге земельный участок, право собственности на который принадлежит Застройщику, в соответствии со ст. 13 Закона № 214-ФЗ. Одновременно с этим Участник выражает свое согласие на прекращение права аренды земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, а также на прекращение залога права аренды на земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора.

6.6.5. Стороны пришли к соглашению, что в случае образования иного (иных) земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, залог в обеспечение обязательств Застройщика распространяется и сохраняется только в отношении вновь образованного земельного участка, на котором находится создаваемый на этом земельном участке Многоквартирный дом, в котором расположен Объект долевого строительства, являющийся предметом настоящего Договора.

6.6.6. Стороны пришли к соглашению, что в случае образования иного (иных) земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, залог вновь образованного земельного участка, на котором Многоквартирный дом располагаться не будет, прекращается с даты государственной регистрации права собственности собственника такого Земельного участка на вновь образованный земельный участок.

Указанное изменение предмета залога не требует подписания дополнительного соглашения к Договору. Застройщик и(или) собственник земельного участка вправе подать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимость, соответствующее одностороннее заявление о прекращении залога на вновь образованный земельный участок, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Многоквартирный дом.

Подписанием настоящего Договора **Участник долевого строительства** дает свое согласие Застройщику, собственнику земельного участка на прекращение залога права аренды вновь образованного земельного участка на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Многоквартирный дом. Подписанием настоящего Договора Участник дает свое согласие Застройщику, собственнику земельного участка на изменение вида разрешенного использования вновь образованного земельного участка, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Многоквартирный дом, в котором расположен Объект. Подписанием настоящего Договора Участник дает свое согласие Застройщику, собственнику земельного участка на отчуждение вновь образованного земельного участка, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Многоквартирный дом, в котором расположен Объект, а также на передачу такого вновь образованного земельного участка в аренду, распоряжение, в том числе отчуждение любым лицам, или обременение Застройщиком, собственником земельного участка такого земельного участка иным образом. В случае приобретения Объекта с использованием кредитных средств банка, настоящим Банк, предоставивший кредит **Участнику долевого строительства**, уведомлен о возможном изменении предмета залога и заложенного земельного участка в связи с изменением границ земельного участка, образованием иного земельного участка. Согласия Банка, предоставившего кредит **Участнику долевого строительства**, на прекращение залога на вновь образованный земельный участок, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, а также на отчуждение Застройщиком, собственником земельного участка такого вновь образованного земельного участка, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, не требуется.

6.7. По всем вопросам, не урегулированным Договором, **Стороны** руководствуются действующим законодательством РФ.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ними, должны решаться **Сторонами** прежде всего путем переговоров. В случае если договоренность при этом не будет достигнута, **Стороны** должны обращаться для их урегулирования к судебным органам в порядке, установленном действующим законодательством, с обязательным претензионным порядком урегулирования возникшего спора. Срок рассмотрения претензии – 30 дней.

7.2. Настоящий Договор составлен и подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Приложениями к Договору, составляющими его неотъемлемую часть, являются:

- Приложение №1. График финансирования.
- Приложение №2. План объекта долевого строительства (План Квартиры);

ЗАСТРОЙЩИК:**ООО «Цертус»**

188643, Ленинградская область, Всеволожск, ул.

Заводская, д.6, пом. 409

ИНН 7813547995

КПП 470301001

р\с 40702810600020003056

в Филиал ББР Банка (АО), г. Санкт-Петербург

к\с 30101810300000000785

БИК 044030785

Тел.: 207-17-70

Заместитель генерального директора**ООО «Цертус»**по доверенности _____ **А. Ю. Ранков****УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА:****ФИО**

Паспорт: _____

Выдан: год, кем _____

код подразделения: _____

Зарегистрирован по адресу: _____

Телефон: _____

ИОФ

ГРАФИК ФИНАНСИРОВАНИЯ

к Договору № _____ Бз
участия в долевом строительстве от «__» 201_ года

Дата платежа	Сумма к оплате, руб.
До _____ года	рублей

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:
По доверенности:

(А. Ю. Ранков)

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

(ИОФ)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

ПЛАН КВАРТИРЫ

к Договору № _____ Б3
участия в долевом строительстве от «_____» 2018 года

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:
По доверенности:

(А. Ю. Ранков)

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

(ИОФ)